Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Scout-ID:	148236616
Objekt-Nr.:	I-11899

Ihr Ansprechpartner:

FIBAV Immobilien GmbH

Herr Axel Eichner (Ihr Immobilienberater)

E-Mail: eichner@fibav.de

Tel: +49 531 2812510

Mobil: +49 160 90112655

Web: http://www.fibav.de

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	109,00 m²
Nutzfläche ca.:	45,00 m²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1955
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1996
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	193,52 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1955
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer:	2,5 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Die Provision beträgt für den Verkäufer 2,5 % inklusive Mehrwertsteuer.
Die Provision ist verdient nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages und fällig bei Rechnungslegung.

Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei Anfragen bitte die komplette Adresse mit Telefonnummer hinterlassen.

Das unterkellerte Reihenendhaus wurde im Jahre 1955 in massiver Bauweise erbaut.
Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Das Haus wird mit einer Gasheizung aus dem Jahre 2015 beheizt.
Teilweise ist das Haus mit Isolierfenster ausgestattet.
Beide Bäder des Hauses sind renovierungsbedürftig.
Das Dach des Hauses wurde im Jahre 1996 erneuert.
Die Rückseite der Außenfassade wurde wärmegedämmt.
Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich 2 Zimmer, Küche und ein Bad.
Das 1. Obergeschoss teilt sich in 1 großes Zimmer, große Wohnküche, Duschbad und Balkon auf.
Im Dachgeschoss befinden sich 3 kleinere Zimmer.
Im Keller befindet sich neben anderen Räumen, die Gasheizung.
Der Keller hat Feuchtigkeitsschäden.
Das Erdgeschoss ist vermietet.
Laut Mieter wird die Wohnung eventuell im September / Oktober 2024 frei.
Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beträgt nur ca. 600,-€ pro Jahr.
Der Erbpachtvertrag läuft noch bis zum Jahre 2088.
Der Garagenhof des Grundstückes ist ebenfalls ein Erbpachtgrundstück.
Hier fällt keine Erbpacht an.
Der Erbpachtvertrag läuft bis zum Jahre 2073.

Leider haben wir von dem Erdgeschoss keine Fotos vorliegen.

Da das Haus einige Male umgebaut wurde, haben wir keine aktuellen Grundrisse vorliegen.

Auf Wunsch können wir die Grundrisse übersenden.

Die Größe des Hauses wurde grob geschätzt.

Nach entsprechenden Umbau des Erdgeschosses, wären 2 separate Eingänge von 2 Straßen möglich.

Terrasse
Balkon
Teilweise gedämmte Außenfassade
Dacherneuerung 1996
Gute Lage

Lage:

Das Reihenendhaus befindet sich in guter Lage, der Braunschweiger Südstadt.
Geschäfte des alltäglichen Bedarfes, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind hier vorhanden.
Regelmäßige Verkehrsverbindungen befinden sich in Nähe der Immobilie.

Sonstiges:

Die Objektdaten wurden von der Verkäuferseite übermittelt, die Maklerfirma übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Daten. Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig, bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposee ausgewiesenen Provision zu zahlen.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen ?

Wir haben die Käufer dafür.

Seitenansicht

Powered by ImmobilienScout24

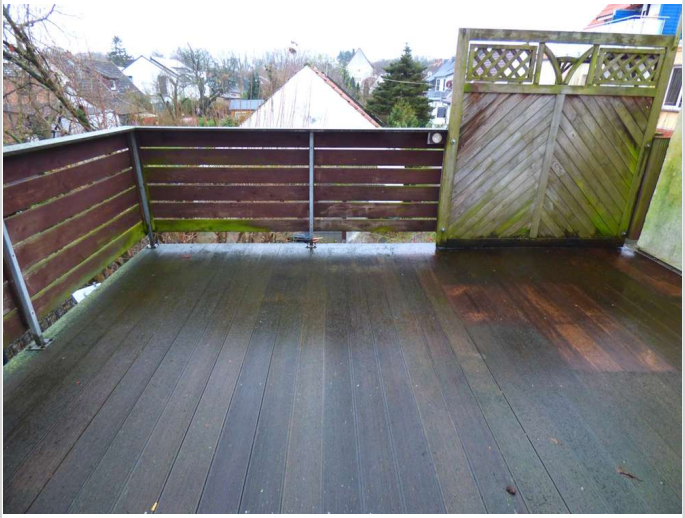
Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Terrasse

Rückansicht Haus



Balkon 1.OG

Aussicht vom Balkon

Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Zimmer 1.OG (2)

Zimmer 1.OG

Ansicht

P1010824

Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Rückansicht

Bad 1.OG

Zimmer 2.OG (2)

Flur 2.OG

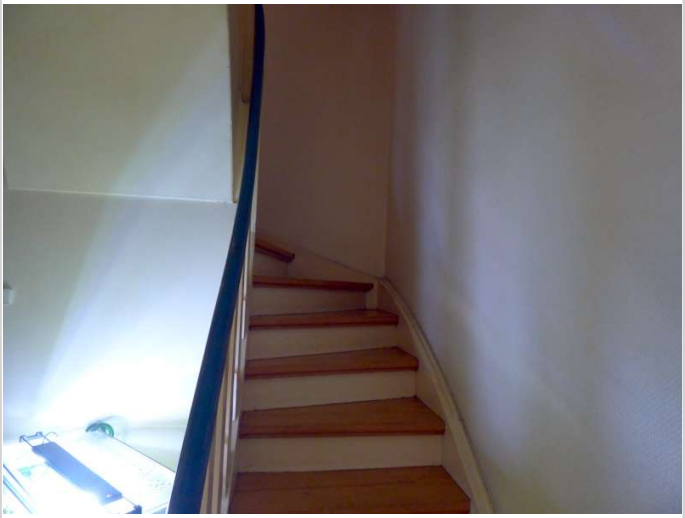
Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Zimmer 2.OG (3)

WC 2.OG



Treppe zum 1.OG

Flur EG

Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

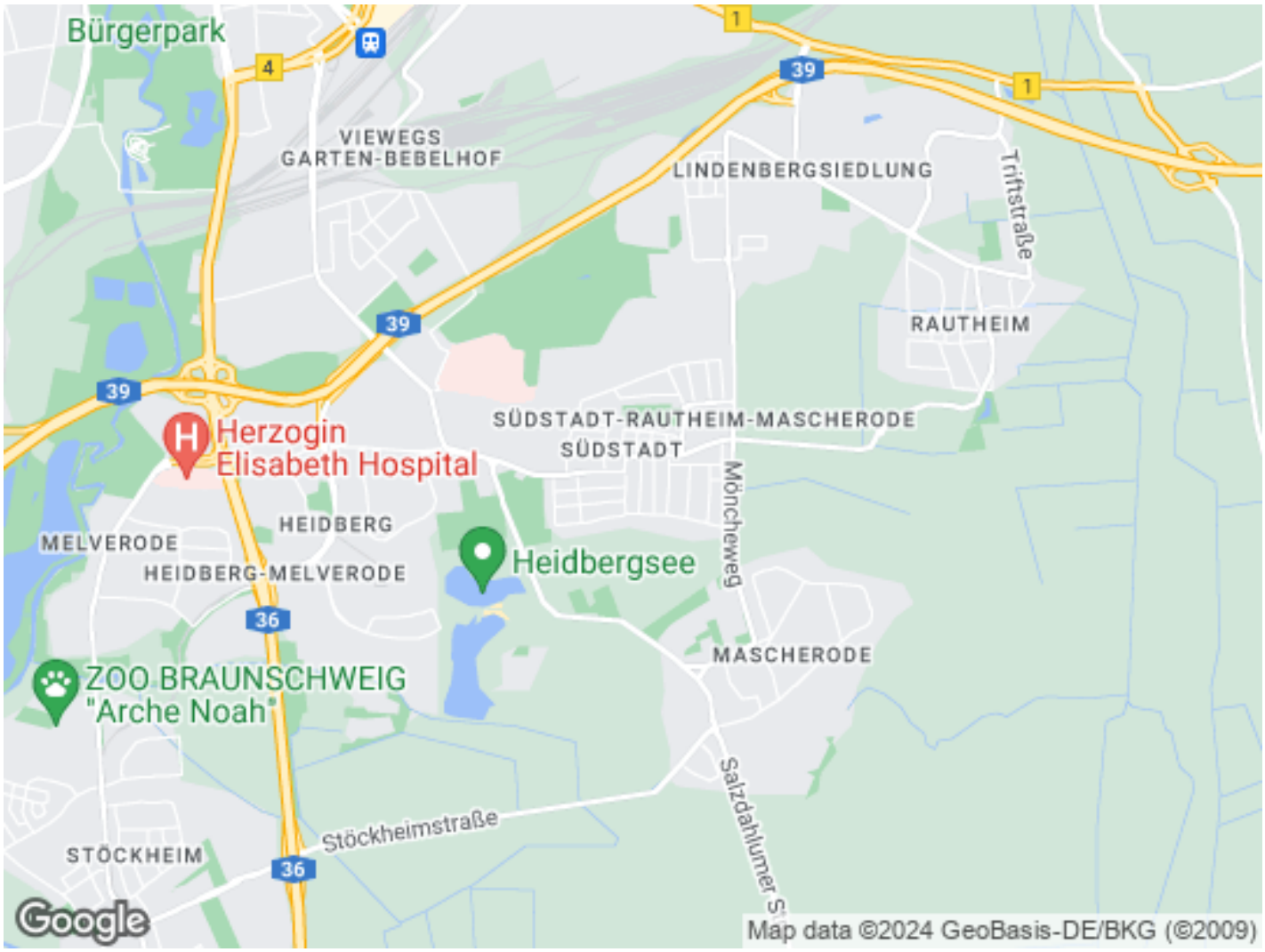
Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR

Eingangsbereich EG

Garage

Keller

Reihenendhaus ! Terrasse ! Balkon ! Garage

38126 Braunschweig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 EUR